

# **REFERAT |KRS| Formannskapet (2007-2011) d. 25-02-2009**

**Møtedato** Onsdag d. 25. februar 2009 kl. 09:00

**Møtested** Formannskapssalen

## Indholdsfortegnelse

Planlagte boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet; vurdering av ulike tomtealternativ .....	3
Svar på oversendelse om innkjøpsordning av korpsinstrumenter.....	9
Søknad om tilskudd til musikalen "Like til Betlehem" .....	12
Melding om oppstart av revidering av kommunal plan for idrett og friluftsliv 2011-2014.....	15
Kommunedelplan for Flekkerøya, deler av strandsonen - ny høring.....	22
Ny likestrømsforbindelse mellom Norge og Danmark - Skagerakk 4. melding med forslag til utredr	33
Tykkelimoen Øst - Utbyggingsavtale.....	40

## **Punkt 10/09: Planlagte boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet; vurdering av ulike tomtealternativ**

### **Bilag**

Saksprotokoll



Dato: 02.02.2009  
Saksnr.: 200806331-2  
Arkivkode E: F17  
Saksbehandler: Hilde Engenes

### Saksgang

Formannskapet  
Helse- og sosialstyret

### Møtedato

25.02.2009  
10.02.2009

## Planlagte boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet; vurdering av ulike tomtealternativ

### Sammendrag

De 12 bemannede boenhetene til vanskeligstilte som etter planen skulle etableres permanent i Setesdalsveien høst 2009, foreslås bygget opp på brannruinene etter Setesdalsveien 53a. De 9 boenhetene som gikk tapt bygges ikke opp igjen, men erstattes gjennom erverv av enkeltstående boligmasse andre steder i byen.

Det er ikke noen av de forelagte arealene på Flekkerøya, Hellemyr, Prestheia eller Hånes som vurderes egnet spesielt for formålet bemannet boenhet til vanskeligstilte. De utmerker seg til andre boligformål som helse- og sosialsektoren har behov for. En gjenoppbygging på branntomta foreligger som den beste løsningen. Boliger til vanskeligstilte i dette området vil reduseres med 9 enheter i forhold til opprinnelige plan. Setesdalsveien 53 og 53a som bomiljø vil få en styrking gjennom den stasjonære bemanningen som medfølger de 12 nye enhetene.

### Forslag til vedtak

1. Formannskapet gir sin tilslutning til at man på branntomten i Setesdalsveien 53a bygger opp utleieboliger til vanskeligstilte: 12 boenheter med personalbase tilpasset døgnkontinuerlig drift.
2. Formannskapet slutter seg til helse- og sosialdirektørens behovsvurdering knyttet til forelagte tomtealternativ på Flekkerøya, Hellemyr, Prestheia og Hånes.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Lars Dahlen  
helse- og sosialdirektør

## Bakgrunn for saken

Bystyret vedtok i forbindelse med behandlingen av handlingsprogrammet, 11.12.2008, følgende oversendelsesforslag:

*"Det vurderes om planlagt økt bosetting av bostedsløse i bydel Grim/Setesdalsveien skal stoppes og flyttes til andre egnede tomter. Formålet er å sikre gode, blandede boforhold i alle bydeler, samt å redusere bydelsutfordringen Grim har påtatt seg de senere årene"*

I denne forbindelse er administrasjonen bedt om å vurdere gitte tomtealternativ på: Hellemyr, Prestheia, Hånes og Flekkerøya opp mot aktuelle behov i helse- og sosialsektoren. Formannskapet var høsten 2008 på en befaring til disse arealene.

Helse- og sosialdirektøren har i forbindelse med etablering av overgangbolig i Kristiansand, pekt på at tettheten av kommunal boligmasse er høy på Grim. Velforeningens beskrivelser understreker også denne situasjonen. En vil derfor anbefale en løsning i denne saken som vil bety en reduksjon av boenheter til vanskeligstilte i området, både i forhold til opprinnelig plan og i forhold til fremtidige etableringer.

I Boligsosial handlingsplan, 2007-2011 er det beregnet behov for bofellesskap til mennesker med rusrelatert problematikk; 12 plasser skulle realisert i 2007/2008. Disse 12 boenhetene med tilknyttet personalbase i døgnkontinuerlig drift ble prosjektert i Setesdalsveien, beliggende nær opptil eksisterende kommunal boligmasse i Setesdalsveien 53 (8 boenheter) og 53a (9 boenheter) I påvente av bygging er 8 av de 12 boenhetene opprettet midlertidig fra høsten 2008 og har leiekontrakt i Kongensgate 76, "Kasernen" frem til 01.11.2009. 8 enheter er det maksimale antallet som er mulig i disse lokalene. Ved leieforholdets avslutning skulle de permanente 12 boenhetene etter planen stå ferdig i Setesdalsveien.

### Setesdalsveien 53 og 53a

23 juni 2008 ble lavblokken som inneholdt 9 boenheter i nr 53a ødelagt av brann. EBT-Boligtjenesten måtte skaffe erstatningsboliger til de berørte beboerne. Disse er bosatt midlertidig og permanent i kommunal boligmasse, ulike steder i byen. Jfr Boligsosial handlingsplan har man et beskrevet behov for kommunal boligmasse til vanskeligstilte som tilsier at disse boenhetene må erstattes.

Setesdalsveien 53 inneholder 8 leiligheter, også disse til vanskeligstilte på boligmarkedet. Man har i tilknytning til bomiljøet slik det også eksisterte før brannen, ønsket å styrke det miljøterapeutiske arbeidet og hele bomiljøet gjennom en utnyttelse av en døgnbemannet personalbase knyttet til de 12 nye enhetene. Denne ressursutnyttelsen har man et klart ønske og behov for å få til også i det videre. Det vil redusere behovet for ambulante tjenester til disse boenhetene. Det er avgjørende at vanskeligstilte på boligmarkedet får et adekvat bolig- og tjenestetilbud som er tilpasset deres behov. I og med at man nå i det planlagte utbyggingsområdet har en brannruin i stedet for 9 eksisterende boenheter, har man muligheter for å gjøre noen andre grep.

### Forslag til reetablering av Setesdalsveien 53a

Man vil foreslå at det på brannruinene etter Setesdalsveien 53a gjenoppbygges de 12 planlagte boenhetene med tilknyttet døgnbemanning/personalbase, slik at man ikke mister mulighetene for å benytte personalressursen til å styrke det boligsosial arbeidet og legge til rette for bomiljøtiltak. En ser det slik at denne løsningen vil representere en styrking og en kvalitetsforbedring for både beboere og nærmiljø i dette området.

De 9 boenhetene man har mistet i brann, foreslås erstattet ved at Kristiansand Boligselskap KF erverver kommunale utleieboliger som tilfredsstillt de behovene disse enhetene dekket/det man har behov for til den aktuelle målgruppen. Dette vil skje i tråd med

intensjonene i Boligsosial handlingsplan, hvor man tilstreber en differensiert kommunal boligmasse som totalt sett har en god spredning i alle bydeler.

Når man får ferdigstilt de 12 boenhetene som planlagt, har man ikke behov for flere samlokaliserte boliger til denne målgruppen, innenfor planperioden 2007-2011 (Boligsosial handlingsplan) Det videre behovet oppdateres igjen ved rullering av planen.

Erstatningsboliger for Setesdalsveien 53a, 9 boenheter til vanskeligstilte på boligmarkedet, vurderes av Kristiansand Boligselskap KF som mest hensiktsmessig og kostnadseffektivt å anskaffe som enkeltstående enheter på bruktboligmarkedet. Dette skjer i samråd med EBT-Boligtjenesten som beskriver nærmere de behovene som finnes, også i fht individuell tilrettelegging.

### Helse- og sosialsektorens behov for boligmasse

#### *Psykiske lidelser og rusmiddelavhengighet*

Boligsosial handlingsplan, 2007-2011 beskriver boligbehov til vanskeligstilte på boligmarkedet. Innbyggere med psykiske lidelser og/eller rusrelaterte problemer er særlig utsatt for bostedsløshet og er i den gruppen med størst behov for kommunal hjelp til å skaffe seg bolig. Kommunale utleieboliger er et hovedvirkemiddel, sammen med et differensiert tjenestetilbud. Man har behov for både samlokaliserte boliger med tilknyttet bemanning og enkeltstående boenheter. For alle typer boliger gjelder prinsippet om spredning i de ulike bydeler, hensynet til plassering i fht infrastruktur mv. Det største behovet i denne målgruppen er imidlertid knyttet til enkeltstående enheter. De fleste vil ikke ha behov for døgnbemanning, men mange trenger tjenester som ytes gjennom punktinnsetts.

#### *Utviklingshemming*

Sektoren har et kontinuerlig behov for boligmasse til utviklingshemmede. Per dags dato har man et registrert udekket behov på 21 boenheter frem til 2011

#### *Bistandsbehov som dekkes vha omsorgsbolig*

Sektoren har et kontinuerlig og økende behov for boenheter på omsorgsbolignivå. Man beregner at 12 % av befolkningen over 80 år vil ha slike behov. Man ligger under stipulert behov og vil trenge tomteareal avsatt til dette formålet i fremtiden.

#### *Bistandsbehov som dekkes vha sykehjemsplasser*

Sektoren har et kontinuerlig og stipulert behov for sykehjemsplasser til en beregnet andel eldre og pleietrengende i fremtiden.

Dette er de behovene som er relevante for vurderingen av tomteareal til nybygg

### Vurdering av tomtealternativ til de ulike behov

I det videre vil man drøfte hvilke av helse- og sosialsektorens behov for fremtidig boligmasse som antatt vil egne seg best på de tomtealternativene som man i denne omgangen er bedt om å vurdere.

#### Flekkerøya

Det aktuelle arealet ligger på Østerøya, vest for Lindebøskauen. Området berøres av to reguleringsplaner; hvilken av disse som får forrang i forbindelse med en utbygging vil ha betydning for utnyttelsen/hvilke formål som vil være hensiktsmessige å velge. Området ligger sentralt i fht barnehage og skole; det er imidlertid 0,5 km til butikk og om lag 1 km til buss. Erfaringsmessig er tilgjengelighet til offentlig transportmidler en kritisk faktor ved vellykkede etableringer av bolig til vanskeligstilte. Dette begrenser dessverre utnyttelsesmulighetene for området når det gjelder vanskeligstilte på boligmarkedet. En eventuell fremtidig utbedring av kollektivtilbudet vil gjøre området egnet for flere målgrupper.

Gjeldende areal er regulert til boligformål i gjeldende reguleringsplan, mens det i Flekkerøyplanen som er en kommunedelsplan er arealet avsatt dels til næring dels friområde/friluft. I Flekkerøyplanen er det kun avsatt 2 eneboligtomter til boligformål. Det aktuelle området blir liggende forholdsvis isolert i nederste del av området, tilgrensende næringsarealet. Hvis dette blir rammen, egner ikke dette seg godt til bofellesskap/bemannet enhet hvor man gjerne ønsker en integrering av boligmassen i ordinær bebyggelse.

Gjeldende reguleringsplan regulerer hele området til boligformål (19 eneboligtomter) Hvis man tenker å bygge noe annet enn enebolignende enheter, eks bokollektivløsninger med fellesareal må man påregne en reguleringsprosess siden en slik realisering må antas å komme i konflikt med planen. Dette kan altså innebære at Flekkerøyplanen vil få forrang. Da har man vanskelig for å se utnyttelsesmuligheten. Hvis det derimot skulle vise seg mulig å etablere bofellesskap med bemanning beliggende i et felt med boligbebyggelse, ville boliger til utviklingshemmede være foretrukket. Det finnes allerede en bemannet bolig for utviklingshemmede på Flekkerøy, man må vurdere ressursutnyttelse og mulige driftsfordeler i fbm nyetableringer.

Det eksisterer også et kommunalt utbyggingsområde i nærheten av det omtalte arealet, som legges ut for salg. Her har Boligselskapet KF meldt ønske om å reservere en eneboligtomt hvor det i fremtiden kan bygges en tilrettelagt bolig, samt en tomt til tomannsbolig. Dette kan fremtidig disponeres til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Boligselskapet KF har også lagt inn bestilling på 2 leiligheter i området Kvitfjell. De har nylig kjøpt en tilrettelagt bolig som overtas i februar. De eier videre en tomt i Alsvika som fremtidig kan disponeres til en tomannsbolig. Boligselskapet vil fortløpende vurdere erverv i brukmarkedet på Flekkerøya, primært sentralt beliggende i fht brukergruppens behov for infrastruktur.

### Hellemyr, felt D4

1. Her har Kristiansand Boligselskap allerede meldt inn behov. Det er holdt av to tomter tilsvarende 4 mål. Det er henholdsvis bofellesskap til utviklingshemmede og tilrettelagt bolig for mennesker med funksjonshemming som er tenkt her. Man har muligheter for samdriftsfordeles i området når det gjelder tilbud til denne målgruppen. Dette er videre et felt som bygges ut på leilighetsnivå i tillegg til noen 4- og 6- mannsboliger. Totalt blir det 30-50 enheter. Boligselskapet KF finner det ikke hensiktsmessig å erverve enkeltstående enheter her. Til dette formålet foretrekker man erverv i brukmarkedet.

### 2. Prestheia

Arealet gir mulighet for 1800 kvm bygningsmasse. Det er regulert til såkalt "offentlig institusjon", jfr Plan og bygningsloven. Man ønsker å vurdere en bruk av dette arealet som kan gi muligheter for god ressursutnyttelse i forbindelse med den driften man allerede har i området. Det vil være særlig aktuelt å nytte arealet til omsorgsbolig.

### Hånes

Arealet er en del av nærmiljøskogen. I henhold til gjeldende reguleringsplan er området ca 6600 m2., og det er avsatt til: "Disp. til senere lav bebyggelse som institusjonsbygg" Ved forrige regulering hadde man alternativ

1. Grønt/turområde
2. Boligbebyggelse

Bystyret gikk den gang ikke inn for boligbebyggelse men opprettholdt det til institusjonsformål. Dette området vurderes som aktuelt for bygging av sykehjem knyttet til fremtidige behov.

## Oppsummering

Helse- og sosialdirektørens forslag til løsning vil innebære følgende:

- 12 bemannede boenheter til vanskeligstilte bygges opp på branntuinene i Setesdalsveien 53a. Dette er en reduksjon på 9 boenheter til vanskeligstilte etter foreliggende plan. Det er en økning på 3 boenheter i forhold til situasjonen før brannen. Det er en styrking og kvalitetsforbedring av bomiljøet at man får døgnkontinuerlig bemanning i området.
- De 9 boenhetene i Setesdalsveien 53a som gikk tapt i brann, bygges ikke opp igjen men erstattes gjennom erverv av enkeltstående boligmasse i brukmarkedet andre steder i byen.
- Det etableres ikke ytterligere kommunal boligmasse med bemanning i området Grim
- Helse- og sosialdirektøren slutter seg til de arealbehov som Boligselskapet har spilt inn i reguleringsprosessen for Hellemyr, felt D4. Arealene utnyttes til bofellesskap for utviklingshemmede, samt tilrettelagt bolig for personer med funksjonshemming
- Tomten på Prestheia ønsker man primært avsatt til å dekke fremtidig behov for omsorgsboliger
- Området på Hånes bør primært avsettes til fremtidig bygging av sykehjem
- Tomten på Flekkerøya bør primært avsettes til bofellesskap for utviklingshemmede

Den foreslåtte løsning vedrørende reetablering av Setesdalsveien 53a vurderes av Kristiansand Boligselskap KF som det alternativet som vil gi den minste forsinkelsen og være minst fordyrende ut fra situasjonen. Det foreligger allerede en forsinkelse som må løses i fht forlengelse av leiekontrakt, evt erstatningsbolig frem til nybygget kan ferdigstilles i løpet av våren 2010.

## **Punkt 11/09: Svar på oversendelse om innkjøpsordning av korpsinstrumenter**

### **Bilag**

Saksprotokoll



Dato: 21.01.2009  
Saksnr.: 200900877-1  
Arkivkode E: 601 A3  
Saksbehandler: Jon Terje Johnsen

**Saksgang**  
Kulturstyret  
Formannskapet

**Møtedato**  
04.02.2009  
25.02.2009

## Svar på oversendelse om innkjøpsordning av korpsinstrumenter

I forbindelse med behandling av budsjett for 2009 og handlingsprogram for 2009 - 2012 fremmet SV følgende oversendelsesforslag som ble vedtatt oversendt med 41 mot 12 stemmer: *"Bystyret ber om å få en vurdering av mulighetene for opprettelse av en kommunal innkjøpsordning av instrumenter til kommunens skolekorps"*.

Dagens ordninger med støtte til kommunens 9 skolekorps innebar for 2008 en driftsstøtte på totalt kr. 604.700 og tilskudd til lønn for dirigenter på totalt kr. 387.100.

Skolekorpene er momsplichtige og må betale moms for alle sine instrumentkjøp. Instrumenter er en stor investering for det enkelte skolekorps. Siden kommunen omfattes av ordning med momskompensasjon, kunne det være ønskelig å finne en ordning der kommunen foretar innkjøp mens korpene på en eller annen måte tildeles instrumentene til bruk.

I saksbehandlingen har man rådført seg med kommuneadvokatkontoret og regnskapsavdelingen samt veiledningsheftet: *"Innføring av en generell momskompensasjonsordning i kommunesektoren"*, som er utarbeidet for KS av advokatfirmaet Deloitte DA.

Man kan ikke se at det finnes legal mulighet for å opprette en felles innkjøpsordning av instrumenter til skolekorpene. Lovverket setter klare begrensninger når det gjelder momskompensasjon. Momsfritak gjelder kun innkjøp der kommunen selv skal benytte det innkjøpte utstyr.

Dette fremgår klart av §4 *Begrensninger* i Lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv: *"Kompensasjon ytes bare i den utstrekning anskaffelsen skjer til bruk i den kompensasjonsberettigede virksomheten*. I kommentar til loven står det

presisert slik: *"Det er likevel et krav for å oppnå kompensasjon at det subjektet som har foretatt anskaffelsen også står for bruken."*

Ved overtredelse av kompensasjonsloven og dens forskrifter gjelder straffebestemmelsene i mval 72 som lyder slik i 3. avsnitt: *"Har hensikten vært å unndra avgift eller å oppnå uberettiget tilbakebetaling av avgift, kan fengsel inntil 3 år idømmes, og bot kan anvendes sammen med fengselsstraffen"*.

Med bakgrunn i ovenstående anbefales det ikke å opprette en innkjøpsordning.

Det er bevilget kr. 100.000 til en eventuell ordning i budsjettet for 2009 samt for 2010 og 2011 i HP. Dersom det er ønskelig at bevilgningen skal brukes spesifikt til instrumentkjøp i skolekorpene, kan den eksisterende driftstilskuddsordningen økes med 100.000 til dette formålet. I tilsagnsbrevet kan det da stå at den aktuelle andelen av tilskuddet skal gå til musikkinstrumenter. Kulturdirektøren anbefaler dette og vil følge opp et slikt opplegg.

#### Forslag til vedtak:

1. Saken tas til etterretning

Tor Sommerseth  
rådmann

Dagny Anker Gevelt  
kulturdirektør

Trykte vedlegg: ingen

Utrykte vedlegg: ingen

## **Punkt 12/09: Søknad om tilskudd til musikalen "Like til Betlehem"**

### **Bilag**

Saksprotokoll

Til gruppelederne i Kristiansand bystyre



Dato: 21.01.09  
Saksnr.: 200900230-2  
Arkivkode E: 223 C  
Saksbehandler: Agnes Repstad

**Saksgang**  
Kulturstyret  
Formannskapet

**Møtedato**  
04.02.2009  
25.02.2009

## Søknad om tilskudd til musikalen "Like til Betlehem"

### Sammendrag:

På vegne av stiftelsen Like til Betlehem (LTB) søkte Asbjørn Arntsen i brev av 19.01.2009 til gruppelederne i Bystyret om kr. 250 000 i økonomisk støtte til produksjon av helaftens musikalen "Like til Betlehem". Søknaden ble videreformidlet fra Rådmannen til Kulturdirektøren for saksbehandling. Musikalen skal spilles på Agder Teaters hovedscene i desember, hvor den har vært oppført med tre til fire års mellomrom siden 1988.

Produksjonen består av et samarbeid mellom amatører og profesjonelle, nær 200 deltagere totalt. Orkesteret er blant annet satt sammen av musikere fra det klassiske miljøet og det rytmiske miljøet i Kristiansand. Den koreografiske og regimessige kompetansen hentes utenfra. Lederne bak produksjonen - Harald Fjelde og Asbjørn Arntsen er begge ansatte ved UIA-Institutt for Musikkpedagogikk. Initiativet bak oppsetningen av musikalen er av privat karakter, og UIA bidrar således ikke med økonomisk støtte til musikalen.

Det oversendte budsjettet og regnskapet gjelder for produksjonen i 2006. I et tilleggsnotat informeres det om at budsjettet for 2009 tar utgangspunkt i budsjettet for 2006 med et tillegg på 10%. Budsjettet for 2009 vil da være på ca.2 mill.kr, og det er foreløpig budsjettet med at produksjonen skal gå i balanse. Kristiansand kommune gav i 2006 kr.200 000 i støtte til produksjonen.

Satsingen på musikk og stimuleringen av samarbeidet mellom amatører og profesjonelle er sentrale kulturstrategier i kommunen. Et spennende kulturliv gjenspeiles blant annet i bredden og mangfoldet i tilbud. Produksjonen "Like til Betlehem" stimulerer samarbeidet mellom ulike musikksjangere, aldersgrupper og kunstneriske nivåer. Den gir også muligheter for utvikling av talenter innen scenekunstheltet. Musikalen skaper et stort engasjement og mye dugnadsarbeid.

Forslag til vedtak:

1. Produksjonen "Like til Betlehem" får et tilskudd på kr. 250.000 som innarbeides i 1.tertial.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Dagny Anker Gevelt  
Kulturdirektør

Trykte vedlegg:Søknad fra stiftelsen LTB 19.01.09.

Utrykte vedlegg:Samarbeidsavtale mellom Agder Teater AS og stiftelsen "Like til Betlehem", 2006.  
Resultatregnskap for stiftelsen "Like til Betlehem" 01.01.-31.12.2007, datert 15.06.08.

## **Punkt 13/09: Melding om oppstart av revidering av kommunal plan for idrett og friluftsliv 2011-2014**

### **Bilag**

Saksprotokoll

Saksprotokoll

Prosjektdirektiv kommunedelplan idrett og friluftsliv 2011-2014

Dato: 23.01.2009  
Saksnr.: 200900539-1  
Arkivkode E: 143 D  
Saksbehandler: Astri Edvardsen Sødal

**Saksgang**

Kulturstyret  
Byutviklingsstyret  
Formannskapet

**Møtedato**

04.02.2009  
19.02.2009  
25.02.2009

## Melding om oppstart av revidering av kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2011-2014

**Sammendrag:**

For å fremme fysisk aktivitet og folkehelse er tilrettelegging av og tilgjengelighet til idrettsanlegg, aktivitetsarenaer og aktivitetstilbud for ulike grupper en vesentlig del av kommunens helsefremmende og forebyggende arbeid. Eksisterende kommunedelplan idrett og friluftsliv 2007-2010, må foreligge i ny utgave fra desember 2010, og det er dermed behov for å iverksette revideringsarbeidet. Ny plan skal gjelde i 4-års perioden 2011-2014. Det skal gjøres et formelt vedtak om igangsetting av planarbeidet i kommunens faste planutvalg eller i bystyret. Saken fremmes derfor for formannskapet som er kommunens overordnede planutvalg. Rådmannen har gitt kultursektoren v/idrettsetaten det formelle ansvaret for å koordinere og drive frem planarbeidet.

Kultur- og kirkedepartementet (KKD) har krav om at det skal være vedtatt kommunal plan for anlegg og områder for idrett og friluftsliv. Dette for å sikre: sterkere kommunal styring av anleggsutbyggingen, klarere prioritering i kommunene og at anlegg sees i et større helhetsperspektiv. I ny revidert veileder fra KKD (2007) er begrepet kommunedelplan byttet ut med begrepet kommunal plan. Dette er gjort for å stille kommunene friere til å definere hvilken planform og hvilket nivå planen for idrett og fysisk aktivitet skal være på. Man har valgt å beholde begrepet kommunedelplan fordi den er innarbeidet som planform og har et avklart prosessløp med bl.a. krav til medvirkning. Departementets minstekrav til planen opprettholdes. Kommunal plan for idrett og friluftsliv er tematisk, dvs. uten selvstendig juridisk hjemmel når det gjelder disponering av arealer. Arealbehov for idrettsformål, friluftformål og nærmiljøanlegg som dokumenteres gjennom dette arbeidet, må innarbeides på en hensiktsmessig måte i kommuneplanens arealdel eller eventuelt i kommunens øvrige arealplanlegging for å få rettsvirkning.

Gjeldende plankrav er absolutt i forhold til kommuner og private som ønsker å søke spillemidler til ulike idretts- nærmiljø- og friluftsanlegg. Spillemidlene kan utgjøre en relativt vesentlig del av totalfinansieringen av denne type anlegg, særlig idrettsanlegg. Planens handlingsprogram for anlegg, skal være sammenfallende med kommunens økonomiplan og

rulleres årlig. Planen har et 4-årig og 12-årig perspektiv. Planprosessen skal følge plan- og bygningsloven § 20-1.

Målene i planen skal formuleres slik at de underbygger statlige og fylkeskommunale føringer. De skal legge grunnlaget for en langsiktig politikk som kommunen skal føre innenfor feltet idrett og fysisk aktivitet. Det er og vesentlig å koordinere nytt planforslag med eksisterende kommunale planer og pågående planarbeid. Det er likevel noen grupper som fremstår som mer sentrale for det statlige engasjementet innen idrett, enn andre: Det er et særlig ansvar for gruppene barn (6-12 år) og ungdom (13-19 år). Spesielt vil staten prioritere anleggstyper som harmonerer med aktivitetsprofilen til barn og unge. KKD søker å ivareta hensynet til at det skal være noenlunde lik tilgang på anlegg for befolkningen, uavhengig av bosted. Hvilke anleggstyper som bygges vil i første rekke være et resultat av lokale og regionale behov og vurderinger. Målet er å gi flest mulig anledning til å drive idrett og fysisk aktivitet. Videre skal det satses på anleggstyper som kan brukes av mange og som gir mulighet for egenorganisert aktivitet.

Gjeldende plan for feltet danner et godt grunnlag for revisjonsarbeidet. Svært mange anlegg i planens 4årige handlingsprogram for ordinære anlegg er realisert, under etablering eller har del - eller fullfinansiering. I tillegg har enkelte anlegg fra den langsiktige uprioriterte listen blitt "hentet" opp i perioden og blitt realisert. Dette er en svært god status. Handlingsprogram for aktivitet er også realisert i stor grad.

Forrige plan ble fremstilt med henblikk på å gjøre resultatvurdering, revidering og rulling enklest mulig og effektivt, hvilket også var vektlagt fra KKD's side. Gjeldende plan innehar de krav som KKD setter og ny kommunedelplan for idrett og friluftsliv bør bygge på foreliggende materiale og oppdateres ut fra dagens situasjon.

Saken er forelagt teknisk direktør som slutter seg til forslaget.

#### Forslag til vedtak:

1. [Melding om oppstart av revidering av kommunedelplan for idrett og friluftsliv for 2011-2014, tas til etterretning.](#)

Tor Sommerseth  
rådmann

Dagny Anker Gevelt  
kulturdirektør

Trykte vedlegg: Prosjektdirektiv for revidering av kommunedelplan idrett og friluftsliv 2011-2014

Utrykte vedlegg: Kommunedelplan idrett og friluftsliv 2007-2010  
Statlige føringer fra Kultur- og kirke departementet

Bakgrunn for saken :

Fysisk aktivitet er et viktig virkemiddel i helsefremmende og forebyggende arbeid. I et folkehelseperspektiv handler fysisk aktivitet om å gi alle muligheter til organisert og egenorganisert aktivitet i hverdagen. Dette betyr at alt fra arealdisponering og kommunal planlegging til befolkningens kunnskap om den helsemessige betydningen av fysisk aktivitet, har betydning for aktivitetsnivået i befolkningen. Kommunene har et særlig ansvar for å sikre befolkningen muligheter til å drive fysisk aktivitet i hverdagen.

Arbeidet med revidering av eksisterende kommunedelplan idrett og friluftsliv 2007-2010, må starte for å komme i havn til politisk behandling i desember 2010, og det skal gjøres et formelt vedtak om igangsetting av planarbeid i bystyret, eventuelt i kommunens overordnede planutvalg; dvs. formannskapet. Dette gir politikerne mulighet til å legge inn ytterligere føringer og rammer for arbeidet. Planen er et politisk dokument og er ment å være et styringsredskap for både administrasjon og politikere for å oppnå kommunens målsettinger på feltet i et kortsiktig og langsiktig perspektiv.

Med bakgrunn i behov for bedre styring av bruken av spillemidler ut fra generelle samfunnsmessige, anleggspolitiske og idrettspolitiske målsettinger, har Kultur- og kirke departementet (KKD) valgt å innføre krav om vedtatt kommunal plan (fra 1989) for anlegg og områder for idrett og friluftsliv. Dette for å sikre:

- sterkere kommunal styring av anleggsutbyggingen,
- klarere prioritering i kommunene
- anlegg sett i et større helhetsperspektiv.

Planen gjelder for 4 år og innehar både et 4-årig og et 12-årig perspektiv. Hvert 4. år skal planen revideres. Selve handlingsprogrammet til planen rulleres årlig og skal samsvare med kommunens økonomiplan.

Spillemidler kan utgjøre relativt store beløp i en finansieringsplan av idretts- eller friluftsanlegg. For at kommuner, idrettsklubber, veforeninger med mer skal kunne søke og motta spillemidler, må omsøkte anlegg være omtalt i politisk vedtatt kommunal plan for idrett og friluftsliv. Kommunens administrasjon samordner/søker fylkeskommunen årlig om spillemidler. Kravet om utarbeidelse av godkjent kommunal plan er et absolutt krav i henhold til muligheten for å søke spillemidler.

Utforming av statens politikk på feltet idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv, er fordelt på tre departement:

- Kultur- og kirke departementet har ansvar for utforming av politikk på idrettsområdet
- Miljøverndepartementet har ansvar for utformingen av statens friluftspolitikk
- Helse- og omsorgsdepartementet har ansvar for utforming av politikk for statens helsefremmende og forebyggende arbeid

Eksisterende meldinger og føringer fra disse departementene, fylkeskommunens egen fylkesdelplan for idrett og friluftsliv 2003-2006, samt kommunens egne planer, vil gi de tyngste føringene ved utforming av ny kommunal plan. Som tidligere, skal barn og unge i alderen 6 til 19 år ha hovedfokus og spesielt anbefaler staten etablering av anleggstyper som harmonerer med aktivitetsprofilen til denne aldersgruppen.

Målene i plandokumentet skal formuleres slik at de underbygger statlige og fylkeskommunale føringer. De skal legge grunnlaget for en langsiktig politikk som kommunen skal føre innenfor feltet idrett og fysisk aktivitet. Det vil parallelt i arbeidet foregå annet viktig planarbeid i kommunen som dette arbeidet må ses i sammenheng med. Det gjelder bl.a. revidering av kommuneplanen og utarbeidelse av Frivillighetsmeldingen. Opplegg for aktivitet i vedtatt Strategidokument for folkehelsearbeidet i Kristiansand kommune (2006), er vesenlig å søke samordnet med forslag til handlingsprogram for aktivitet i denne planen. Gjeldende barnehagebehovsplan og skolebehovsplanen har og stor betydning. Større lokale planarbeid som kan berøre dette feltet, er Regionplan Agder og ATP-prosjektet.

I gjeldende kommuneplan 2005-2016, er Levekår og livskvalitet et av fire satsningsområder. Ny kommunedelplan for idrett og friluftsliv med sine handlingsprogram for aktivitet og anlegg, bidrar til å styrke dette satsningsområdet.

KKD har siden forrige revidering gitt ut ny veileder for dette planarbeidet; "Kommunal planlegging for idrett og fysisk aktivitet (2007)." Begrepet kommunedelplan er byttet ut med begrepet kommunal plan. Dette er gjort for å stille kommunene friere til å definere hvilken planform og hvilket nivå plan for idrett og fysisk aktivitet skal være på. Det anbefales at kommunen fortsetter å benytte begrepet kommunedelplan, da dette er hensiktsmessig fordi den er innarbeidet som planform og har et avklart prosessløp med bl.a. krav til medvirkning.

Begrepet "kommunal planlegging for idrett og *fysisk aktivitet*" benyttes av KKD da de ønsker å signalisere at departementet ønsker at kommunal plan ikke lengre skal være en ensidig anleggsplan. Kommunen har tidligere benyttet betegnelsen "idrett og friluftsliv" på sin plan. Dette for å ha en bedre bevisstgjøring/synliggjøring i forhold til friluftslivsdelen. Det anbefales å videreføre dette. Opprettholdelsen av begrepet "idrett og friluftsliv" samsvarer også med fylkeskommunens tittel på tilsvarende plan for fylket. Planen har allikevel stor tyngde på fysisk aktivitet, med et eget tilhørende handlingsprogram for dette feltet, vurdering av aktivitetssituasjon med mer.

Kommunedelplan for idrett og friluftsliv er tematisk uten juridisk bindende virkning når det gjelder disponering av arealer. Arealbehov for idrettsformål, friluftformål og nærmiljøanlegg som dokumenteres gjennom arbeidet med kommunedelplanen for idrett og friluftsliv, skal innarbeides på en hensiktsmessig måte i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen er under revisjon og forventes lagt ut til offentlig ettersyn høsten 2009 med vedtak i bystyret 2010. Det tilsier at det er utakt i fremdrift i forhold til arealplanleggingen. Noe vil man forhåpentligvis rekke å innarbeide i kommunens arealdel, men sannsynligvis ikke alt. Alternativet er at arealbehov blir fortløpende innarbeidet i reguleringsplaner for aktuelle områder og at noe eventuelt gjenstår til neste kommunerevisjon.

Planen skal inneholde oversiktskart med planlagte anlegg og områder, som viser både idrettens- og friluftslivets arealbehov. Kartet kan også inngå i andre kart, som for eksempel i grønn strukturplan eller kommuneplanens arealdel. Arealbehovene registrert på dette kartet skal kunne overføres til kommuneplanens arealdel. En hensiktsmessig kartform avklares raskt med prosjektgruppen for revisjon av kommuneplanen.

Departementets øvrige minstekrav til planprosess og innhold i planen opprettholdes.

Ny plan for 2011-2014 bør i størst mulig utstrekning bygge på eksisterende plan og oppdateres ut fra dagens situasjon. Forrige plan er fremstilt med henblikk på å gjøre resultatvurdering, revidering og rullering enklest mulig og effektivt, hvilket også er vektlagt fra KKD's side. Det er ønskelig å ta utgangspunkt i eksisterende plan og dens oppbygging, vurdere positivt/negativt med denne, beholde/stramme/spisse/se hva som kan stå fast, muligens fokusere på enkelte sentrale tema og ikke minst oppdatere planen til dagens situasjon.

Planprosessen består av 4 hovedfaser:

1. Avklaring av virksomhetsområdet for planen.
2. Oversikt over eksisterende tilbud og registrering av behov.
3. Evaluering/vurdering og prioritering.
4. Utarbeidelse av handlingsprogrammet for 4-års perioden.

Planen skal ta opp i seg relevante problemstillinger innenfor idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv. Viktige momenter er fokus på utvikling av mål, strategier og virkemidler for dette feltet.

Planens minstekrav til innhold:

- Målsetting for kommunens satsing på idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv
- Målsetting for anleggsutbygging og sikring av arealer for idrett og friluftsliv
- Resultatvurdering av forrige plan, med statusoversikt
- Analyse av kortsiktige og langsiktige behov for både anlegg og aktivitet
- Det skal gjøres rede for sammenhengen med andre planer i kommunen
- Prioritert handlingsprogram for utbygging av idretts- og friluftsanlegg,
- Økonomiplan knyttet til drift og vedlikehold av eksisterende og planlagte anlegg
- Uprioritert liste over langsiktige behov for anlegg.
- Lokaliseringen av eksisterende og planlagte anlegg, områder for friluftsliv og arealbehov for planlagte anlegg og friluftsområder bør fremgå av relevante kart

Gjeldende kommunedelplan idrett og friluftsliv 2007-2010 har i tillegg til minstekrav, også drøftet følgende:

- Helsefremmende og forebyggende arbeid (anbefales nå av KKD)
- Handlingsprogram for aktivitet (etter 2007 skal også dette føres opp i et 4-årig perspektiv)
- Idrett og friluftsliv i et byutviklingsperspektiv

Dette er elementer en ønsker å ta med seg videre i revidering av planen.

I tillegg tilkommer kart som viser lokaliseringen av eksisterende anlegg, områder for friluftsliv og arealbehov for planlagte anlegg og friluftsområder.

Planens handlingsprogram for anlegg og aktivitetstiltak/drift, skal være sammenfallende med kommunens økonomiplan. Handlingsprogram for anlegg rulleres årlig. Planen har et 4-årig og et 12-årig perspektiv. Planen skal endelig godkjennes av bystyret. Øvrige instanser kan ikke komme med innsigelse til planen. Fylkeskommunen kan likevel underkjenne planen som grunnlag for søknad om tilskudd fra spillemidlene dersom det er vesentlige mangler i planen. Denne myndigheten er delegert fylkeskommunen fra KKD.

Kristiansand kommune har et høyt aktivitetsnivå innen den organiserte idrettsbevegelsen. Klubbene er mange – ca. 113 for øyeblikket – med over 25 000 aktive. Dette er svært positivt, men setter også et høyt press på utbyggingstakten av anlegg. Desto viktigere er det med en målrettet utbygging. Tilgjengelighet til lokale nærmiljøanlegg og friluftsområder er like vesentlig for å styrke muligheten til å utøve uorganisert fysisk aktivitet.

Eksisterende kommunedelplan idrett og friluftsliv 2007-2010 har fungert som et godt arbeidsverktøy for planmessig utbygging av anlegg og tilrettelegging for aktivitet. Det har vært en jevn utbyggingstakt av flerbrukshaller og kunstgressbaner i ulike størrelser. Kommunen har allerede bygd svært mange av de anleggene som står oppført i planens handlingsprogram og har i tillegg "hentet" opp anlegg fra uprioritert liste; eks. skifte fra grus til kunstgress på Karuss, samt tilrettelegging for bueskyting i Odderøyhallen. Større idrettsanlegg har nå både bevilgninger og spesiell oppmerksomhet, bl.a. aktivitetssenter på Marinetomta og ishall/flerbrukshall på Idda. Sambruk skole/idrett har over tid blitt utviklet til spennende og gode løsninger, for eks. Lindebøskogen, Møvig, Hommeren og Havlimyra. Handlingsprogram for aktivitet i gjeldende plan viser hva og hvordan ulike sektorer både praktiserer og tenker seg arbeidet med fysisk aktivitet videreført. Svært mange av tiltakene gjennomføres. Eksisterende plan har strategi på både anlegg, areal og aktivitet, noe som gir kommunen mer helhetlig fokus og planmessig styring av tiltak og anlegg. Kommunen har vært offensiv i forhold til nyetableringer av anlegg de siste årene. Dette har resultert i større tilførsel av spillemidler fra staten til kommunen enn tidligere forventet.

Organisering av arbeidet gjennomføres i tråd med Plan- og Bygningslovens §20 -1 og innen gitte rammer i kommunen.

Prosjektdirektiv for arbeidet, er godkjent av rådmannen. Arbeidet organiseres med styringsgruppe, prosjektgruppe og referansegruppe. Styringsgruppen består av kulturdirektør og teknisk direktør. Prosjektgruppen vil bestå av representanter fra kultursektoren, teknisk sektor og helse- og sosialsektoren. Referansegruppen har representanter som er viktige bidragsytere; Kristiansand idrettsråd, Midt-Agder Friluftsråd, Barn og unges representant, Vest-Agder Bedriftsidrettskrets, Eldrerådet, Rådet for funksjonshemmede, Innvanderrådet og Kristiansand Ungdomsutvalg. Representantene fra Kristiansand idrettsråd, Midt-Agder Friluftsråd, samt Barn og unges representant vil spesielt være i tett dialog med prosjektgruppen under arbeidet.

Barn og unge er en viktig målgruppe og en stor aktør på de arenaene som planen omhandler. Derfor vil det bli et eget medvirkningsprosjekt med barn og unge via Pedagogisk senter. Kristiansand Ungdomsutvalg er og en viktig samarbeidsarena i dette planarbeidet.

Tverrsektorielt kommunalt samarbeid er vesentlig i prosessen, særlig med barnehage og skole. Underveis drøftes det med bla. fylkeskommunen, brukerorganisasjoner, løypeutvalg, folkehelseforum etc. Interkommunale aspekter vil og måtte vurderes.

Arbeidet vil ikke ha noen budsjettmessige konsekvenser da eksisterende kommunale ressurser benyttes. I 2010 vil det mangle kr.100 000,- som skal dekke endelig layout/trykking av plan. Dette søkes løst i forbindelse med handlingsprogramarbeidet for 2010.

Rådmannen har gitt kultursektoren v/idrettsetaten det formelle ansvaret for å koordinere og drive frem planarbeidet. Arbeidet med revidering av planen bør starte snarest og skal avrundes med nytt dokument til behandling i desember 2010.

# **Punkt 14/09: Kommunedelplan for Flekkerøya, deler av strandsonen - ny høring**

## **Bilag**

Planbestemmelser 180408

plankart A0

Flekkerøyplantittelfelt180408-A3

Flekkerøyplankart 180408-A3

Notat fra Kommuneadv datert 22.01.09

- Notat - fritidsbebyggelse 29012009

Planbeskrivelse 020707

Oversiktskart



Dato: 29.01.2009  
Saksnr.: 200602155-323  
Arkivkode O: PLAN:  
Saksbehandler: Marit Eik

**Saksgang**  
Formannskapet

**Møtedato**  
11.02.2009

## Kommunedelplan for Flekkerøya, deler av strandsonen – ny høring

### Sammendrag:

Kommunedelplan for Flekkerøya ble fremmet for 2.gangsbehandling i formannskapet sak 48/08, 28.05.2008. Formannskapet ba i sitt vedtak om en utredning som klargjør konkrete tiltak som må iverksettes ved de ulike alternativene, ressursbruk og økonomiske konsekvenser, oversikt over mulige ekspropriasjonssaker, ansvar ved gitte tillatelser og avklaringer av konsekvenser og økonomisk omfang av bystyrets vedtak i sak 51/05, pkt 6. Redegjørelse med bakgrunn i formannskapets vedtak framgår av vedlagte notat fra kommuneadvokaten og er forøvrig innarbeidet i saksframstillingen.

Forslag til kommunedelplan for Flekkerøya, deler av strandsonen ble behandlet i formannskapet 20.06.2007. Formannskapet vedtok å legge planen ut til offentlig ettersyn i fire alternativ. Forskjellen på de 4 alternativene er beskrevet i saken. Planforslagene var utlagt til offentlig ettersyn i perioden 13.07-10.11.2007. Det kom inn 134 uttalelser til planen. Det foreligger innsigelse til høringsalternativene 2,3 og 4, som i ulike varianter åpner for bruksendring av eksisterende bygg til fritidsbebyggelse. Innsigelse til planen innebærer at planen ikke kan egengodkjennes dersom et av disse alternativene velges. Dersom bystyret ikke tar hensyn til innsigelsene sendes planen til Miljøverndepartementet som avgjør om innsigelsene skal tas til følge.

Rådmannen fremmet til møte 28.05.2008 planforslag med bestemmelser som bygger på høringsalternativ 1, der eksisterende bygg er gitt arealformål i samsvar med gitte tillatelser, men med endringer som imøtekommer høringsuttalelsene og den lokale samarbeidsgruppa, helt eller delvis, på flere områder.

Kommuneadvokaten har med bakgrunn i formannskapets vedtak gått gjennom samtlige byggesaksvedtak innenfor planområdet og vurdert planforslagene. Hovedkonklusjonen i kommuneadvokatens notat er at:

- Kommunen må påregne å måtte ekspropriere Tomasodde og deler av kyststien.
- Dersom rådmannens planforslag vedtas innebærer det at administrasjonen må "rydde opp" i den ulovlige bruken.
- Kommuneadvokaten tror ikke kommunen vil få en rekke søksmål mot seg knyttet til opprydding i gitte byggetillatelser.
- 2 bygg, avsatt som bod/lager i planforslaget, er i realiteten godkjent som fritidsbebyggelse. Disse håndteres på samme måte som øvrige bygg godkjent som

fritidsbebyggelse. Enkelte bygg er avsatt som fritidsbebyggelse i planforslaget uten at de er godkjent som det. Dette skyldes at administrasjonen har hensyntatt reguleringsstatus ved fastsettelse av arealformål.

- Kommuneadvokaten vurderer at enkelte sjøbodeiere vil kunne påberope seg at selve kommuneplanvedtaket innebærer usaklig forskjellsbehandling og dermed er ugyldig. Bakgrunnen er at noen eksisterende bygg i en rekke av flere bygninger, som sett utenfra fremstår som like, er gitt ulike arealformål. Bygg som er regulert eller søkt og godkjent brukt som fritidsbolig er gitt arealformål fritidsbebyggelse. Kommuneadvokaten anbefaler at det planforslaget som ønskes vedtatt bør rettes opp før planforslaget eventuelt blir vedtatt i bystyret.

Plangrepet som kommuneadvokaten mener innebærer usaklig forskjellsbehandling er likt i høringsforslagene 1,2 og 4. Dersom det gjøres endringer i planen i forhold til det som har vært ute til offentlig ettersyn, må det gjennomføres ny høring/begrenset høring.

Med bakgrunn i kommuneadvokatens konklusjon om at selve kommuneplanvedtaket innebærer usaklig forskjellsbehandling og dermed er ugyldig anbefaler rådmannen at planforslaget, fremmet for formannskapet sak 48/08, 28.05.2008 og datert 18.04.2008 rettes og sendes på begrenset høring. Rådmannen foreslår at bygninger avsatt som fritidsbebyggelse i rådmannens planforslag, med unntak av eldre hytter og regulert fritidsbebyggelse endres til byggeområde bod/lager, brygger. Bygningene, 16 i alt, er nærmere beskrevet i vedlagt notat. Eiendommene 2/124,422 i Holta foreslås endret fra bod/lager til næringsbebyggelse. De foreslåtte endringene vil ikke ha tilbakevirkende kraft. Det innebærer at bygningene fortsatt kan brukes slik de er godkjent, kommunedelplanen vil være gjeldende for framtidig regulering og byggesaksbehandling. Rådmannen foreslår også at tidligere foreslåtte justeringer av plankartet på eiendommene 2/306,492,493 og 2/379 i Paulen innarbeides i planforslaget. Etter begrenset høring vil planen fremmes for sluttbehandling.

#### Forslag til vedtak:

1. Formannskapet tar administrasjonens redegjørelse vedrørende tiltak som må iverksettes ved de ulike planalternativene til orientering.
2. Formannskapet vedtar å sende forslag til kommunedelplan for Flekkerøya, deler av strandsonen på begrenset høring. Før høring endres plankart sist datert 18.04.08 slik:
  - Arealer avsatt til byggeområde fritidsbebyggelse endres til byggeområde bod/lager, brygge. Endringen gjelder ikke bygg der bruk som fritidsbolig er hjemlet i reguleringsplan og eldre hyttebebyggelse, jf notat datert 29.01.2009.
  - Byggeområde bod/lager på eiendommene 2/124,422 i Holta endres til næringsformål.
  - Avsatt byggeområde-friområde på eiendommene 2/306,492,493, vest for Paulens Geiderøy endres til LNF-område med retningslinje viktig landskaps, turvegdrag/grøntstruktur der bygge- og anleggstiltak ikke bør tillates. Avsatt byggeområde på eiendommen 2/379 utvides i samsvar med gjeldende regulering.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

#### Trykte vedlegg:

1. Oversiktkart
2. Plankart og bestemmelser datert 18.04.2008.
3. Notat fra kommuneadvokaten datert 22.01.2009.
4. Notat med kart og bilder over bygg som i rådmannens planforslag er gitt arealformål fritidsbebyggelse datert 29.01.2009.
5. Formannskapssak 48/08
6. Planbeskrivelse datert 2.07.2007

## BAKGRUNN FOR SAKEN

Kommunedelplan for Flekkerøya ble fremmet for 2.gangsbehandling i formannskapet sak 48/08, 28.05.2008. Denne saken er svar på formannskapets vedtak i sak 48/08 om tiltak som må iverksettes ved de ulike planalternativene. Kommeadvokaten har ved gjennomgang av eksisterende byggesaksvedtak avdekket behov for endringer av planforslaget som krever ny høring. Etter høring fremmes planen for sluttbehandling.

### Tidligere behandlinger

Bystyret vedtok i møte 27.04.05 at deler av Flekkerøyplanen, arealer avsatt til "byggeområde - sjøretta virksomhet, sjøboder/brygger" skal revideres. Planprogram for arbeidet fastsatt av bystyret 15.11.2006, beskriver mål for arbeidet og ulike alternativ som skal vurderes.

Forslag til kommunedelplan ble behandlet i formannskapet 20.06.2007. Formannskapet vedtok å legge planen ut til offentlig ettersyn i fire alternativ, uten kanal mellom Mærbøsfjorden og Lindebøkilen.

De fire høringsalternativene kan kort oppsummeres slik:

- Alternativene 1-3 er like med unntak av arealformål for bygninger godkjent som sjøboder.
  - I alternativ 1 er sjøbodene gitt arealformål "*annet byggeområde – bod, lager, naust, båthus*"
  - I alternativ 2 er disse bygningene gitt arealformål "*annet byggeområde - bod/lager og fritidsbebyggelse*"
  - I alternativ 3 er sjøbodområdene gitt arealformål "*fritidsbebyggelse*".
- Øvrige bygg er, i alle tre planforslagene, gitt formål i samsvar med den godkjente bruken slik at bygninger/sjøboder godkjent for næringsvirksomhet gitt arealformål, "*erverv*" (bygninger for turisme) og "*erverv-lager*" (fiskeri). De tre eksisterende næringsområdene i Mærbøsfjorden er gitt formål erverv med bestemmelser om bruk.
- I alternativ 4 er eksisterende sjøboder, inklusiv bygninger godkjent til fiskeriformål, og de 3 eksisterende næringsområdene gitt arealformål "*annet byggeområde – bod, lager, naust, båthus/rorbu (fritidsbebyggelse).*"
- I alternativene 2,3 og 4 forutsettes det at endelig arealformål skal fastsettes ved regulering.

Beskrivelse av og begrunnelsen for høringsforslagene 1-3 framgår av planbeskrivelse med konsekvensvurdering, se trykt vedlegg. Til grunn for disse planforslagene foreligger det flere faglige delutredninger.

- Planalternativ 1 er mest i tråd med kommunens målsetning for planarbeidet fastsatt i planprogrammet, bystyrets vedtak av 27.04.05 sak 51/05 om "Kystsonen i Kristiansand - revisjon av arealbruken og retningslinjer for sjøboder", punkt 1- *om å sikre strandsonen i et langsiktig perspektiv*, retningslinjer for boder og lager ved sjøen, kommuneplanens bestemmelser for strandsonen, og gjeldende nasjonal politikk for strandsonen.
- Planalternativ 2 og 3 er en oppfølging av alternativer som skal utredes fastsatt i planprogrammet og bystyrets vedtak, sak 51/05, punkt 6 om bruksendring.
- Planalternativ 4 er en formalisering av innspill fra den lokale samarbeidsgruppa. Også dette alternativet er en oppfølging av punkt 6 i nevnte bystyresak.

### Høring

Planen var utlagt til offentlig ettersyn i perioden 13.07-10.11.2007. Det kom inn 134 uttalelser til planen. Fylkesmannen fremmet innsigelse til alternativene 2,3 og 4 og gav en del faglige råd knyttet til alternativ 1. Fylkeskommunen, fremmet innsigelse til alternativ 4 og Fylkesmannens og fylkeskommunens innsigelse til planen innebærer at planalternativene 2,3 og 4 ikke kan egengodkjennes. Dersom bystyret ikke tar hensyn til innsigelsene sendes planen til Miljøverndepartementet som avgjør om innsigelsene skal tas til følge. Miljøverndepartementet kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd. ( pbl §20-5, 5.avsnitt).

Den lokale samarbeidsgruppa, som består av representanter fra velforeningene på øya, støttet alternativ 4 med en del endringer. Samarbeidsgruppa og Flekkerøy næringssselskap foreslo at næringsområdene blir tatt ut i påvente av en pågående utredning fra Agderforskning, utredningen er nå fullført. Rapporten omhandler alle næringsområdene på Flekkerøya (de fleste utenfor planområdet for Flekkerøyplanrevisjonen) og beskriver 3 scenarier for framtidig bruk; næring, boliger eller dialog. I rapporten anbefales dialogscenariet. Kommunen vurderer da gjennom dialog med lokalbefolkningen om området må forbeholdes næring. Administrasjonen vil drøfte dette spørsmålet og komme med sin anbefaling når planen fremmes for 2.gangsbehandling etter høring.

Storparten av private uttalelser gikk inn for alt 4, men ønsker i tillegg at foreslåtte LNF-områder endres til byggeområder. En del ønsker å beholde Flekkerøyplanen som den er. Mange sjøbodeiere uttaler at den eksisterende bruken er i samsvar med tradisjon og muntlige tillatelser fra plan- og bygningsetaten. Enkelte har uttalt at de vil gå til sak mot kommunen dersom bygningene kreves tilbakeført.

#### Rådmannens innstilling sak 48/08, 28.08.2008

Planforslag med bestemmelser som ble fremmet for 2.gangsbehandling bygger på høringsalternativ 1, der eksisterende bygg er gitt arealformål i samsvar med gitte tillatelser, men med endringer som imøtekommer høringsuttalelsene og den lokale samarbeidsgruppa, helt eller delvis, på flere områder. Endringene og oppsummering av høringsuttalelsene med administrasjonens kommentarer framgår av sak 48/08.

Planforslaget, datert 18.04.08, omfatter arealer som i Flekkerøyplanen av 1995 er avsatt til "sjørettet virksomhet (skibbuer, brygger)" og tre mindre næringsområder i Mæbøsfjorden med tilgrensede sjøarealer. Byggeområder for "sjørettet virksomhet (skibbuer, brygger)" er inndelt i byggeområde, byggeområde-friområde og LNF-område.

- Eksisterende bygninger er gitt arealformål i samsvar med godkjent bruk.
- Eksisterende bygninger som ligger spredt er lagt ut som byggeområde, avgrenset i vegglivet.
- Ubebygde arealer, arealer der eksisterende brygger ligger sprett og 2 eksisterende bygninger er lagt ut som LNF-område inndelt i 2 kategorier med og uten retningslinjer.
- Viktige grøntområder, herunder eksisterende sjøbod på Tomasodde, er avsatt til byggeområde-friområde.
- Planen inneholder også bevaringsverdige bygg, traseer for kyststi både innenfor og utenfor planområdet og retningsgivende avgrensning av reguleringsplanområder, småbåthavner og arealformål i sjø.
- De tre næringsområdene i er Mæbøsfjorden avsatt til erverv/ erverv-lager.

#### Formannskapetets vedtak sak 48/08:

1. *Formannskapet ber om at det forelegges en utredning med oppstilling av konkrete tiltak som må iverksettes ved de ulike alternativ. Fremlagte sak skal også vise et anslag på omfang av ressursbruk og derav økonomiske konsekvenser som nevnt i saksfremstillingen. Likeså skal saken inneholde en oversikt over mulige ekspropriasjonssaker og angi ansvar samt tiltak for allerede gitte tillatelser. Saken utsettes for behandling inntil nevnte utredning foreligger.*
2. *En avklaring av konsekvenser i henhold til Bystyrets vedtak 51/05 punkt 6 og hvilket økonomiomfang dette vil få for kommunen, utredes samtidig.*  
(9/4)

Bystyret behandlet saken i møte 04.06.08 og fattet slikt vedtak:

*Med henvisning til vedtak i formannskapet 28.05 utsettes behandling av saken i bystyret. (35/18)*

### Bygge og deleforbud og planer under arbeid

Bystyret vedtok ved behandling av sak om strandsonen i Kristiansand 27.04.2005 at det nedlegges bygge- og deleforbud mens kommunedelplanarbeidet gjennomføres. Bygge- og deleforbudet ble vedtatt i byutviklingsstyret 18.01.07. Forbudet gjelder 2 år til 18.01.09. Fylkesmannen har med bakgrunn i byutviklingsstyret vedtak i møte 18.12.08 forlenget bygge- og deleforbudet frem til 01.07.09.

Formannskapet vedtok i møte 08.11.06 at arbeidet med reguleringsplaner i og i tilknytning til området som er omfatta av revisjon av kommunedelplan for Flekkerøy bør stilles i bero til kommunedelplanen er ferdigbehandlet.

### **Oppfølging og svar på formannskapets vedtak 48/08**

Teknisk direktør har med bakgrunn i formannskapets vedtak bedt kommuneadvokaten redegjøre for mulige ekspropriasjonssaker og ansvar samt tiltak for allerede gitte tillatelser. Kommuneadvokaten har gjennomgått alle byggesaksvedtak innenfor byggeområder for sjørettet virksomhet (sjøboder, brygger). Kommuneadvokatens notat er gjengitt i trykt vedlegg.

## **1. Konkrete tiltak som må iverksettes ved de ulike alternativ**

### Generelt

Flekkerøyplanen er en kommunedelplan og legger føringer og premisser for reguleringsplanarbeid og byggesaker på Flekkerøy og vil konkretiseres når områder tas opp til regulering. Dette innebærer at følger og økonomiske konsekvenser av planen først vil bli endelig avklart når områdene er ferdig regulert.

- Alle planforslagene inneholder retningsgivende avgrensinger av framtidige reguleringsplanområder. Reguleringsområdene omfatter strandsonen og bakenforliggende arealer. Kommunedelplanens arealformål og krav fastsatt i bestemmelser og retningslinjer (stier parkering mv) innarbeides i reguleringsplaner. Krav til gjennomføring fastsettes i rekkebestemmelser til reguleringsplanene.
- Avtaler/rettigheter avklares normalt i utbyggingsavtaler. Forhandlinger skjer i samsvar med politisk vedtatte føringer.
- Sikring av friområder skjer i samsvar med kommunalutvalgets vedtak av 22.05.2007. Dvs. at grunnerverv som ikke har ført frem til frivillig avtale, legges fram for kommunalutvalget.
- Kommunedelplanen vil ikke ha tilbakevirkende kraft på eksisterende byggetillatelser, men vil gjelde for nye reguleringsplaner og reguleringsplaner som er under arbeid og vil delvis overstyre gjeldende reguleringsplaner, jf forslag til bestemmelser. Bygninger vil kunne brukes i tråd med godkjent bruk selv om bygget gis et annet formål i kommunedelplan og reguleringsplan. Fremtidige reguleringer må være i samsvar med kommunedelplanen og søknader om byggetillatelser og bruksendringer må være i tråd med reguleringsplanene som vedtas for de aktuelle områdene.

### Rådmannens innstilling (alt 1 med endringer etter høring)

- Gi pålegg om opphør av ulovlig bruk og tilbakeføring av eksisterende bygg i samsvar med gitte byggetillatelser. Tilskrive eier/bruker, be om redegjørelse, avtale befaring og eventuelt gi pålegg. Behandle eventuelle klager.
- Behandle private reguleringsplaner og sørge for at kommunedelplanens arealbruk, bestemmelser og retningslinjer innarbeides i private planer. Det er lite sannsynlig at reguleringer etter dette alternativet vil bli initiert av sjøbodeiere.
- Kommunal regulering av enkelte områder som sikres som friområde, Tomasodde.
- Forhandle med grunneiere med siktemål å få til erverv eller avtale om kyststi og friområder. For områder som inngår i private reguleringsplaner foregår forhandlingene i form av utbyggingsavtaler. Der det ikke er aktuelt med regulering kan kommunen forhandle fram minnelige avtaler med grunneiere.

### Høringsalternativ 2, 3 og 4 – lik prosedyre

- Behandle private reguleringsplaner og sørge for at kommunedelplanens arealbruk, bestemmelser og retningslinjer innarbeides i de private planene, herunder ta stilling til i hvilke områder eksisterende bygninger skal gis arealformål fritidsbebyggelse, jf forslag til bestemmelser og retningslinjer til de enkelte planforslagene.
- Behandle tilskudd til privat regulering/ gjennomføring av private planer på grunnlag av avklaring fra bystyret om forutsetninger for tilskudd til private planer jf sak 51/05, pkt 2.
- Forhandle med grunneiere med siktemål å få til erverv eller avtale om kyststi og friområder. For områder som inngår i private reguleringsplaner foregår forhandlingene i form av utbyggingsavtaler. Der det ikke er aktuelt med regulering kan kommunen forhandle fram minnelige avtaler med grunneiere. I høringsalternativ 4 er eksisterende sjøbod på Tomasodde foreslått som byggeområde, men med friområde rundt. Kyststien har en annen trasé enkelte steder.
- Behandle søknader om bruksendring av eksisterende bygg i samsvar med ny reguleringsplan.

## **2. Ressursbruk og derav økonomiske konsekvenser av planforslagene**

### Reguleringer

Plankartet inneholder 38 områder som er retningsgivende avgrensinger for framtidig reguleringsplaner, jf bystyrets vedtak av 27.04.05, sak 51/05, pkt 2. Avgrensingen er lik i høringsalternativ 1-3, mens høringsalternativ 4 har mindre planområder. I rådmannens planforslag er avgrensingen justert, jf. saksframstillingen til formannskapetets behandling 28.05.2008. Reguleringsplanområdene omfatter foruten eksisterende sjøbodområder også bakenforliggende arealer herunder ordinære utbyggingsområder og planer som er under arbeid. Flere av områdene er delvis regulert eller er under regulering. Ingen av alternativene åpner for ny bebyggelse i strandsonen.

Plan- og bygningsetaten må beregne ressurser til behandling av reguleringsplaner og sørge for at kommunedelplanens arealbruk, bestemmelser og retningslinjer innarbeides i private planer. Tidsbruk avhenger av planens omfang og konfliktnivå. Arealsaker i strandsonen er ofte mer komplekse og derav mer arbeidskrevende. Interne prosedyrer i samsvar med kvalitetssystemet er likt i alle planer. Plan- og bygningsetaten bruker anslagsvis 1 månedsverk til å behandle private planer. I tillegg kommer behandling i de kommunale samarbeidsgruppene. Kostnader dekkes av plangebyret.

Utbyggingstakt, rekkefølgekrav for gang- og sykkelveier, framdrift sett i forhold til regulering av andre utbyggingsområder på Flekkerøya mv tilsier at flere av reguleringene vil ligge langt fram i tid.

### Rådmannens innstilling (alt 1 med endringer etter høring)

Dette planalternativet vil ikke i seg selv medføre økt reguleringsbehov. Planalternativet åpner ikke for bruksendring av eksisterende bygg. Regulering av områdene, herunder innpassing av kyststi og badeplasser vil skje som en del av reguleringsplan for bakenforliggende områder. Dette tilsvarer reguleringsomfang som etter gjeldende Flekkerøyplan.

Alternativene 2,3 og 4 åpner i forskjellig grad muligheter for omregulering av eksisterende sjøboder til fritidsbebyggelse. Dette vil ventelig medføre at antall reguleringssaker som kommer til behandling samtidig vil øke. Den planfaglige vurderingen av hvilke områder/eksisterende bygninger som skal reguleres til fritidsbebyggelse i alternativ 2 og rorbuer/fritidsbebyggelse i alternativ 4 vil være mer kompleks og tidkrevende enn i alternativ 3 der utgangspunktet er at de fleste bygningene kan gis slikt arealformål.

Kostnader ved utarbeidelse av reguleringsplaner vil variere avhengig av sakenes kompleksitet og størrelse. Kostnader til utarbeidelse av private reguleringsplaner, samt reguleringsgebyr betales av private. Reguleringskostnadene i forbindelse med

utbyggingsområder innarbeides normalt som en del av tomtekostnadene. Det bemerkes at det i gjeldende Flekkerøyplan er krav om regulering for utvikling av områder. Plan- og bygningsetaten stiller normalt krav om at større arealer/flere eiendommer samt strandsonen og bakenforliggende arealer skal sees i sammenheng. Eventuelle merkostnader til regulering som følge av at flere eiendommer må reguleres samtidig vil normalt kunne fordeles på flere grunneiere/tomter.

Bystyret har i sak 51/05 punkt 2 lagt til grunn at kommunen kan bidra økonomisk til gjennomføring av reguleringsplaner og at diskusjon mht bidrag skal vurderes nærmere ifm behandling av kommunedelplanen.

Rådmannen mener at gjeldende prinsippe i kommunens utbyggingspolitikk skal legges til grunn når evt bidrag til gjennomføring skal vurderes. For det første innebærer dette at tiltakshaver selv er ansvarlig for at reguleringsplan utarbeides. I planarbeidet skal økonomiske konsekvenser / kommunens delaktighet vurderes. Endelig forutsetning omkring tilskudd/bidrag forutsettes klarert ved inngåelse av utbyggingsavtale. Unntak vil være regulering av Tomasodde som av Bystyret i sin helhet er forutsatt skal avsettes til friområde.

#### Eksisterende bygg

I rådmannens planforslag er alle eksisterende bygninger gitt arealformål i samsvar med gitte byggetillatelse og godkjent bruk. Dersom dette planforslaget vedtas, må det legges til grunn at administrasjonen vil måtte bruke mye tid og ressurser på å følge opp kommunedelplanvedtaket med pålegg til de sjøbodeierne som bruker sjøboden i strid med tillatelsen. Tilskrive eier/bruker, be om redegjørelse og avtale befaring mv. Tidsbruk ca 1 ukeverk pr. bygg. Med bakgrunn i uttalelser til planen vedrørende bruk av eksisterende bygg er det grunn til å tro at en stor andel av disse har bruk utover det som følger av bystyrets definisjon av en sjøbod. Rådmannens planforslag inneholder ca 370 bygg med arealformål bod/lager. Dette innebærer at det vil gå med flere årsverk å gjennomføre en slik opprydding.

Høringsalternativene 2,3 og 4 åpner alle for bruksendring av bygg etter at disse eventuelt er omregulert. Tidsbruk for bruksendring av eksisterende bygg i samsvar med ny reguleringsplan - anslås til ca. en halv dag gitt korrekt søknad og alle forhold ellers er avklart i reguleringsplan. Kostnadene finansieres av byggesaksgebyret .

#### Kyststi og friområder – erverv av grunn/rettigheter og opparbeidelse

Grad av opparbeidelse / tilrettelegging av stiforbindelse i et område og allmennhetens behov for adgang til områder vil vurderes i den reguleringsprosess som gjennomføres.

Stiforbindelser vil reguleres til formål friområde eller friluftsområde.

Kommunens utbyggingspolitikk legger til grunn at regulerte friområder skal overføres til kommunen vederlagsfritt. Områder som i en plan reguleres til friluftformål skal kommunen vurdere å erverve.

Dersom arealer reguleres til friluftformål må nødvendige rettigheter til opparbeidelse og framtidig drift / vedlikehold sikres i avtaler.

Alle 4 høringsalternativene inneholder kyststi. Traséen er lik i høringsalternativene 1,2 og 3 og er justert noe i rådmannen innstilling. Høringsalternativ 4 har enkelte steder en annen trase. Grunnerverv og opparbeidning av stier og friområder utføres enten av private i henhold til rekkefølgekrav og utbyggingsavtale eller av kommunen etter minnelig avtale med grunneier. Grunnerverv vil som hovedregel først starte opp når reguleringsplan er stadfestet. Avtale om grunnerverv og opparbeidelse av friområder og kyststi vil normalt være lettest innenfor reguleringsplaner som inneholder nye utbyggingsshjemler eller der det åpnes for bruksendring av eksisterende bygg, som i høringsalternativene 2,3 og 4. All erfaring viser at avtale om grunnerverv etter minnelig avtale er tidkrevende. Kristiansand Eiendom er allerede i gang med forhandlinger om kyststi flere steder på Flekkerøya.

### Konklusjon

Dersom rådmannens planforslag vedtas vil det måtte avsettes store ressurser knyttet til arbeidet med pålegg om tilbakeføring av eksisterende bygg i samsvar med godkjent bruk. Dersom et av de andre høringsalternativene blir vedtatt vil hovedtyngden av kommunens arbeid ligge i behandling av private planer og etterfølgende behandling av søknader om bruksendring. Også reguleringsbehandling vil kreve betydelige ressurser. Den kommunale ressursbruken vil bli betydelig større ved rådmannens planforslag enn det vil bli for de andre alternativene.

### **3. Mulige ekspropriasjonssaker, ansvar samt tiltak for allerede gitte tillatelser**

Kommuneadvokatens redegjørelse framgår av vedlagt notat.

### **4. Konsekvenser i henhold til Bystyrets vedtak 51/05 punkt 6 og hvilket økonomiomfang dette vil få for kommunen.**

#### Bystyrets vedtak pkt 6:

*"Eiere av sjøboder med bruk utover det som er godkjent må søke om bruksendring til fritidshus/hytte etter at aktuelle eiendommer er omregulert til byggeområde/fritidseiendommer(gult). I omreguleringsarbeidet er det viktig å innpasse stiforbindelser mellom eller rundt sjøbodene samt at følgende forhold må være tilfredsstillt:*

- a. Det må i rimelig nærhet være anvist 1. stk. parkeringsplass pr. sjøbod.*
- b. Bygningen skal være tilknyttet kommunal renovasjon.*
- c. Vann og avløp skal være tilknyttet anlegg med godkjent utslippstillatelse.*
- d. Bygningen skal brannsikres i samsvar med Plan- og bygningsloven.*
- e. Allmennhetens frie ferdsel skal være sikret i form av stiforbindelse forbi bygningen. Stiforbindelsen skal fremgå av vedtatt reguleringsplan eller i situasjonsplan vedlagt byggesøknad."* (30/22)

Bystyrets vedtak pkt 6 er fulgt opp i høringsalternativene 2,3 og 4. Konsekvenser er beskrevet i planbeskrivelsen pkt 6.3 og 6.4 sidene 53-57 og kan i korte trekk oppsummeres slik:

- Parkering - En del sjøbodeiere eier eller leier areal til parkering. Parkeringsplassene er i begrenset grad formalisert ved regulering eller byggesaksbehandling. Lokalisering av parkeringsplasser løses ved regulering.
- Renovasjon - Alle får tilbud om kommunal renovasjon etter forureningslovgivningen uavhengig av om de har sjøboder eller fritidsboliger.
- Vann og avløp- Med unntak av Stølsvika og deler av Mæbøsfjorden, ved Skyllevika vil de fleste sjøbodene kunne legge inn avløpsanlegg med påkopling til offentlig nett.
- Brannsikkerhet løses i den enkelte saken ved søknad om bruksendring.
- Allmennferdsel og stiforbindelser - Forholdet til allmennhetens frie ferdsel og stiforbindelser er foruten i kap 6.3 i planbeskrivelse også drøftet i saksframstillingen til formannskapetets behandling 28.05.2008, under avsnittene bruksendring av eksisterende bygg og kyststi. Den private sonen rundt en fritidsbolig er større enn tilsvarende sone rundt en sjøbod. Kan løses med innregulering av kyststi og rekkefølgekrav om opparbeidelse.

Som det framgår av bystyrets vedtak forutsettes det at områdene reguleres før det søkes om bruksendring. Dette er fulgt opp i bestemmelser til alle planalternativene. Rådmannen mener at gjeldende prinsipper i kommunens utbyggingspolitikk skal legges til grunn når evt bidrag til gjennomføring skal vurderes.

## Vurdering

Rådmannen viser til kommuneadvokatens notat datert 22.01.2009.

### Kyststi

Trasé for kyststi er justert flere ganger i løpet av planprosessen. Det er kun den delen av traseen som inngår i planområdet som er bindende for framtidig regulering. Traseen utenom planområdet for kommunedelplanen avklares i kommuneplan. Flere av områdene som det etter kommuneadvokatens syn kan være vanskelig å få til minnelig avtale om kyststi er lik i alle 4 høringsalternativene. Muligheten til å realisere kyststien avhenger også av andre utbyggingsmuligheter på de konkrete eiendommene.

### Arealformål byggeområder/eksisterende bygg

Administrasjonen har ved utarbeidelse av rådmannens planforslag valgt å legge eksisterende godkjennelser til grunn slik at de som har fått godkjent sine bygg til overnatting også skal få forankret denne bruken i kommunedelplanen. Både fylkesmannen og fylkeskommunen har akseptert et slikt plangrep når de har gitt uttalelse til planen.

Kommuneadvokaten mener at konsekvensen av å vedta planforslagene, er at enkelte sjøbodeiere forskjellsbehandles ved selve kommuneplanvedtaket og at forskjellsbehandlingen ikke fremstår som saklig fordi eksisterende bygg i en rekke av flere bygninger, som sett utenfra fremstår som like, er gitt ulike arealformål. Kommuneadvokatens vurdering av usaklig forskjellsbehandling/manglende planfaglig vurdering ved fastsettelse av arealformål på eksisterende bygg kan imøtekommes på 2 alternative måter:

Alternativ A: Rådmannens planforslag kan endres slik at også bygninger godkjent brukt som fritidsbebyggelse, med unntak av eldre hytter og bygg regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan, gis arealformål bod/lager, brygge. Det dreier seg om 2 bygninger ved Strandebakken i Kjærskilen, 6 bygninger på Mæbø, 1 ved Vraget, 1-2 i Lindebøkilen og 6 i Grunnevollkilen, til sammen 16/17 bygninger. Bygningene er nærmere beskrevet i vedlagt notat.

Konsekvensen av endringene vil være at de konkrete bygningene, fortsatt kan brukes til fritidsbolig som godkjent, men at reguleringer og eventuelt nye bygg må forholde seg til angitt arealformål bod/lager. Dette innebærer i realiteten at bygningene får samme status som de har etter gjeldende Flekkerøyplan. En enkeltstående eiendom mellom 2 næringsseidommer i Holta er avsatt til bod/lager. De 3 eiendommene bør sees i en sammenheng og den konkrete eiendommen som er avsatt til bod/lager endres til næringsformål.

Alternativ B: Dersom bystyret går inn for at flere av de eksisterende bygningene skal kunne bruksendres til fritidsbebyggelse kan bystyret vedta alternativ 2,3 eller 4. Disse høringsalternativene er som kjent omfattet av innsigelse. Også for alternativene 2 og 4 bør arealformål på eksisterende bygg avsatt som fritidsbebyggelse endres i samsvar med arealformål på øvrige sjøbodbebyggelse i planforslaget. I alternativ 3 er det ikke behov for endring da også øvrige sjøboder er gitt arealformål fritidsbebyggelse. En konkret detaljvurdering av hvilke områder som skal tillates endret til fritidsbebyggelse avklares ved regulering.

Med bakgrunn i kommuneadvokatens konklusjon om at selve kommuneplanvedtaket innebærer usaklig forskjellsbehandling og dermed er ugyldig anbefaler rådmannen at planforslaget datert 18.04.2008 rettes og sendes på begrenset høring til berørte grunneiere, velforeninger, den lokale samarbeidsgruppa, fylkesmannen og fylkeskommunen. Rådmannen foreslår at bygninger avsatt som fritidsbebyggelse i rådmannens planforslag, med unntak av eldre hytter og regulert fritidsbebyggelse endres til byggeområde bod/lager, brygger. Bygningene, 16 i alt, er nærmere beskrevet i vedlagt notat datert 29.01.2009. Eiendommene 2/124,422 i Holta foreslås endret fra bod/lager til næringsbebyggelse.

Rådmannen fremmet i sak 48/08 et tilleggsforslag om endring av arealformål på eiendommene 2/306,492,493, vest for Paulens Geiderøy fra byggeområde-friområde til LNF-område med retningslinje viktig landskaps, turvegdrag/grøntstruktur der bygge- og anleggstiltak ikke bør tillates. Og at avsatt byggeområde på eiendommen 2/379 utvides. Rådmannen anbefaler at endringen, som er i samsvar med gjeldende regulering innarbeides i revidert planforslag.

Marit Eik

## **Punkt 15/09: Ny likestrømsforbindelse mellom Norge og Danmark - Skagerakk 4. melding med forslag til utredningsprogram.**

### **Bilag**

Melding med forslag til utredningsprogram

oversiktskart - meldte traseer

Kart flere alternativer 1-50000

Kart flere alternativer 1-100000



Dato: 10.02.2009  
Saksnr.: 200811991-4  
Arkivkode O: PLAN:  
Saksbehandler: Marit Eik

**Saksgang**  
Formannskapet

**Møtedato**  
25.02.2009

## NY LIKESTRØMSFORBINDELSE MELLOM NORGE OG DANMARK - SKAGERRAK 4. MELDING MED FORSLAG TIL UTREDNINGSPROGRAM.

Sammendrag:

Statnett og danske Energinet.dk planlegger ny likestrømskabel, Skagerrak 4, mellom Danmark og Kristiansand trafostasjon på Stølen i Vennesla. Formålet med kabelen er økt utvekslingskapasitet mot utlandet og et mer effektivt kraftmarked.

Statnett har utarbeida melding med forslag til utredningsprogram som er oversendt NVE. NVE har lagt meldingen ut til offentlig ettersyn og sendt den på høring til berørte myndigheter med flere. Målet med meldingen er å gi en tidlig varslig om tiltaket og å innhente innspill til hvilke utredninger som bør gjennomføres før utarbeidelse av konsesjonssøknad for bygging og drift av anlegget.

Meldingen omhandler to alternative ilandføringssteder for kabel i prioritert rekkefølge:

1. Otra
2. Ålefjærfjorden (Ålefjær)

Andre traseer er også vurdert, men ut i fra en helhetsvurdering er disse ikke meldt. Statnett ber om innspill også på disse alternativene. Meldingen omfatter også en utvidelse av Kristiansand trafostasjon i Vennesla.

Rådmannen er godt fornøyd med at Statnett ikke har meldt den vurderte traseen inn Sandviksdalsfjorden med kryssing gjennom Vågsbygdmarka. Det frarådes sterkt at denne traseen vurderes på nytt og innarbeides i konsesjonssøknaden.

Kabelens innvirkningen på laksen i Otra og livet i elva må utredes tilstrekkelig og dersom en er i tvil om påvirkningen må føre-var prinsippet må legges til grunn. Muligheten for å legge kabel i planlagt gang- og sykkelvei eller veiskulder langs deler av Torridalsveien eller i elvepromenade langs Otra bør utredes og muligheten til å fjerne krypsiv i Otra må ivaretas.

Utredninger av kabel i sjø må omfatte krysninger av vann og avløpsanlegg, konsekvenser for trålfiske og konsekvenser for torsken i Topdalsfjorden.

Parallellføring med eksisterende luftledning fra Ålefjær og ilandføring i Kjevika med parrallellføring med eksisterende kraftlinjer bør vurderes.

#### Forslag til vedtak:

1. Formannskapet gir sin tilslutning til rådmannens merknader til melding og forslag til utredningsprogram for ny likestrømsforbindelse mellom Norge og Danmark - Skagerrak 4.

Tor Sommerseth  
rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

#### Trykte vedlegg:

Oversiktskart over meldte traseer

Melding med forslag til utredningsprogram

Kart over alternative vurderte traseer i målestokk 1:100000 og 1:50000

Bakgrunn for saken :

Statnett og danske Energinet.dk planlegger ny likestrømskabel, Skagerrak 4, mellom Danmark og Kristiansand trafostasjon på Stølen i Vennesla. Formålet med kabelen er økt utvekslingskapasitet mot utlandet og et mer effektivt kraftmarked.

Statnett har utarbeida melding med forslag til utredningsprogram som er oversendt NVE. NVE har lagt meldingen ut til offentlig ettersyn og sendt den på høring til berørte myndigheter med flere. Målet med meldingen er å gi en tidlig varslig om tiltaket og å innhente innspill til hvilke utredninger som bør gjennomføres før utarbeidelse av konsesjonssøknad om bygging og drift av anlegget.

#### Meldte traseer

Meldingen omhandler to alternative ilandføringssteder for kabel i prioritert rekkefølge. I meldingen beskrives mulige konflikter knyttet til de ulike alternativene og hvilke forhold som foreslås utredet. Nedenfor følger en kort beskrivelse av alternativene og mulige konflikter.

Alternativ Otra – Kabel foreslås i sjø inn Østergapet, mellom Dvergsøya og Dvergsnestangen, og i Otra med ilandføring ved Myrvoll like sør for kommunegrensa til Vennesla. Første del av traseene fra Otra går i kabel forbi bebyggelsen på Myrvoll. Derfra forslås det ca 3 km likestrøms luftledning til Kristiansand trafostasjon på Stølen i Vennesla. Ca 1 km av luftledning samt en muffestasjon for sammenkopling mellom kabel og luftledning vil bli liggende i Kristiansand. Lufttraseen følger delvis nedre del av Austre Fjellmannsveg. Muffestasjonen og deler av ledningen vil bli synlig fra Myrvoll og Kvarstein.

Kabelen i sjø vil bli spylt ned slik at den ikke kommer i konflikt med utøving av trålfiske. Den legges slik at den ikke berører dumpingsområde for ammunisjon i Østergapet eller kommer i konflikt med oppankringsområdene for havneområdet.

Bunnforholdene i Otra vil bli undersøkt for å avklare behov for beskyttelse av kabelen. Problemet vedrørende mulighet for påvirkning av fiskens vandring og mulige effekter på livet i elva vil bli utredet i konsekvensutredning

#### Alternativ Ålefjærfjorden

Kabel i sjø inn Østergapet som i alternativ 1, derfra øst for Lyngøya og langs Sømmlandet forbi Varoddbrua. Derfra går traseen midtfjords inn Topdalsfjorden og Ålefjærfjorden til Ålefjær. Fra Ålefjær foreslås det kabel langs Skjedevann og videre med en ca. 17 km lang likestrøms luftledning fram til Stølen. Det bygges muffestasjon i nordenden av Skjedevann der kabelen går over i luftledning. Fra Skjedevann går ledningen nordover heia øst for Biskopsåsen og Ramnevannet til krysning av Eikelandsvann i Vennesla. Derfra går traseen i en bue nord for Venneslafjorden og sørover til Stølen parallelt med Statnetts eksisterende ledningstraseer.

Sør for Varoddbrua legges kabelen langt øst for å unngå ankringsproblem ved havna i Kongsgårdbukta. Videre foreslås traseen lagt dypt slik at den ikke kommer i konflikt med gyteområder for torsk i Topdalsfjorden. Anleggsarbeidet vil bli lagt utenom de mest sårbare periodene. Statnett har ikke kjennskap til at traseen vil berøre noen av forsvarsanleggene ved Kjevik eller Kjevika. Topdalsfjorden er et område med potensial for kulturminner i sjø.

#### Tekniske anlegg

Luftledningen planlegges for 450/500 kV med et normalt byggeforbudsbelte på 10 m utenfor ytterste strømførende linje. Avhengig av om det velges en løsning forberedt for en eller tre poler, kan utforming og dimensjon av mastene bli som illustrert i meldingen. Tårnmasten forberedt for en pol vil dimensjoneres slik at den på sikt kan utvides til å ta ytterligere to poler. Avstanden mellom mastene (spennlengden) vil variere mellom 150 – 800 m med normalt 3 master pr. km.

I overgangen mellom kabel og luftledning må det bygges muffeanlegg. Kravet til sikkerhetsavstand gjør at det totale arealbehovet er ca 30x30 meter. I sjøen/elva legges likestrømsledningen i kabel, ca 13 cm i diameter.

#### Alternative traseer som er vurdert, men ikke meldt .

I tillegg till de to meldte alternativene er det vurdert ilandføring i Sandvikdalsfjorden med luftledning gjennom Vågsbygdmarka, ilandføring i Kvevika (Ålefjærfjorden), ilandføring i Kvarenes, delvis parallellføring med Skagerrak 1-3 og ilandføring i Kvåse i Lillesand. Alle de vurderte alternativene har flere underalternativer. Ut i fra en helhetsvurdering er disse alternativene ikke meldt, men Statnett ber om uttalelser også på disse alternativene.

#### Forslag til utredningsprogram

Statnett foreslår at tiltakets virkning på følgende tema beskrives nærmere:

- Landskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Naturmiljø og verneinteresser
- Elektromagnetisk felt, helse og bebyggelse
- Forurensing
- Samfunnsmessige virkninger
- Støy
- Tekniske installasjoner

#### Behandling

Meldingen er lagt ut til offentlig ettersyn i servicebutikken og i byhallen og meldingen er lagt ut på kommunens hjemmeside. Det har vært avholdt offentlig møte om saken i Vennesla. Eventuelle merknader sendes til NVE innen 02.03.09.

NVE fastsetter utredningsprogram med bakgrunn i meldingen og høringsuttalelsene. Statnett utarbeider konsesjonssøknad og konsekvensutredning (KU) i henhold til fastsatt utredningsprogram.

Konsesjonssøknad med KU sendes på høring bl.a. til kommunene.

Konsesjonsvedtak, godkjenning av KU og eventuelt klagebehandling.

Eventuell utvidelse med ytterligere overføringsledninger krever ny konsesjonsbehandling.

Ny plan- og bygningslov - plandelen, trer etter planen i kraft 1.7.2009. Endringer i loven innebærer at overføringsanlegg ikke omfattes av planbestemmelsene så lenge de har vært gjenstand for konsesjonsbehandling etter energiloven. Bestemmelsen vil også gjelde pågående prosjekter. Det betyr at det ikke er krav om dispensasjon fra gjeldende eller nye arealplaner for den nye likestrømsforbindelsen. Kommunenes mulighet til å påvirke traseen må skje gjennom uttalelser til planmelding og konsesjonssøknad.

#### Andre uttalelser

Rådmannen i Vennesla vurderer i sin innstilling til kommunestyret traseen opp Otra som det beste valget, under forutsetning av at alternativet ikke vil ha skadelig innvirkning på fisken, først og fremst laksen. En nedgravd kabel langs Sødalsvegen, fortrinnsvis kombinert med utvidet skulder, bør vurderes som en alternativ trase. Luftledningen fram til Kristiansand trafostasjon bør erstattes med nedgravd kabel. Alternativet helt inn i Ålefjærfjorden og videre nord for Grovane vil ha større negative konsekvenser for flere av de tema som skal utredes. Alternativet fra Kvevika til Saga og videre nedgravd kabel med krysning av Otra bør vurderes som en alternativ trase. Som for alternativet opp Otra, bør nedgravd kabel helt fram til Kristiansand trafostasjon vurderes. Vennesla kommune har også vurderinger av mastetype.

## Vurdering

Av meldingen framgår det at ved planlegging av traseen for Skagerrak 4 skal det legges til rette for framtidig utbygging med Skagerrak 5 og 6. Utredningene må ta høyde for utvidelse. Konsekvensen av både 1 og flere linjer må utredes for alle tema.

## Kabel

Kristiansand kommune understreker betydningen av å ivareta laksestammen i Otra. Kabelens innvirkningen på laksen og livet i elva må utredes tilstrekkelig og dersom en er i tvil om påvirkningen må føre-var prinsippet legges til grunn. Det er særlig forholdet til magnetisme og påvirkning av laksens vandringsmønstre som er bekymringsfullt. Her er foreløpig kunnskapshull. Kabel i Otra vil i tillegg kunne legge restriksjoner på tiltak mot problemlantplanten krypsiv. Det er store behov for gravetiltak i elva for å fjerne dette av hensyn til utøvelse av fiske, gyteplasser og rekreasjonsområder. Det er av stor betydning at eventuelle tiltak i elva ikke utføres i den mest sårbare perioden for laksen. Muligheten for å legge kabel i planlagt gang- og sykkelvei eller veiskulder langs deler av Torridalsveien eller i elvepromenade langs Otra bør utredes.

Utredningsprogrammet omfatter eventuelle virkninger som anleggsaktivitet og kabeltraseer vil ha for fiskeriressursene og for utøvelse av fiske og hvordan magnetfeltet påvirker fisk og annet akvatisk liv. Utredningen må omfatte mulig brukskonflikt med trålfiske og hensynet til ål og torsk. Kabelen berører trålfelt. Det tråles reker inn til 60 meters dyp. Primært bør en unngå å legge kabelen i trålfeltene i Kristiansandsfjorden. Dersom dette ikke kan unngås, må kabelen legges minimum 2 meter ned i bunnmassene der hvor det foregår trålfiske. - Kabelen bør graves/spyles ned under leggesprosessen (ikke senere), og steinfyllinger bør unngås.

Det må utredes hvilken effekt stråling fra kabelen vil ha på ålens orienteringsmekanisme og torskens gytefelt innerst i Topdalsfjorden. Dersom kabelen legges inn Topdalsfjorden bør den legges utenom gytetida til torsken, dvs. legging i perioden juni til november.

I utredningsprogrammet er det lagt opp til at kryssninger av andre installasjoner i sjø skal kartlegges og beskrives. Kristiansand kommune har vann og avløpsledninger i sjø som er kryssende i forhold til planlagte kabeltraseer. Kryssende hovedvannledning til østsiden av kommunen under Varoddbrua berører Ålefjæralternativet og planlagt ny kryssende avløpsledning fra Korsvik til Gravane /Tangen berører begge alternativer. Sistnevnte har planlagt byggestart i 2010. Når det gjelder Otra har kommunen flere kryssende VA-ledninger. Kommunen har gjennom dialog med Statnett fått forståelse av at kryssing av VA-anlegg ikke er teknisk problematisk. Det må sikres at slik kryssing ikke medfører en vesentlig ulempe med framtidig vedlikehold/utskifting av VA-ledninger. Dette gjøres i dag med å flytte opp ledningen for reoperasjon eller utskifting..

Industriledning fra Vennesla ligger i sin helhet i Otra og ender ut i Byfjorden utenfor OTRAS utløp på 40 m dyp. I denne er det en regulering med mest mulig jevn vannføring pga krav til selvrensing av ledningen. Det slippes derfor inn elvevann ved lave utslippsmengder fra industrien. Ut fra et regulerings- og kapasitetshensyn er det ikke ønskelig å legge kabel i industriledningen. Dersom dette likevel vurderes, må det utredes grundig om det er teknisk forsvarlig i forhold til mulige konfliktpunkter mht drift, kapasitetsreduksjon og begrensninger i forhold til vedlikehold.

## Luftspenn

Teknisk direktør er godt fornøyd med at Statnett ikke har valgt å melde alternativet med ilandføring i Sandvikdalsfjorden og likestrøms luftledning gjennom Vågsbygdmarka. Traseen berører viktige natur- og friluftsområder for store deler av Kristiansands befolkning. Det frarådes at denne traseene innarbeides i søknad om konsesjon.

De meldte traseene har lite luftspenn i Kristiansand. Landskapsvurderingen må omfatte konsekvenser av ulike mastetyper.

For alternativ Otra vil ca 1 km av luftledningen fra Myrvoll til Vennesla berører eiendommer i Kristiansand. Området er avsatt som LNF-område i kommuneplan. For alternativ Ålefjær vil ca 4 km av luftledningen fra Skjedesvann til Vennesla berører eiendommer i Kristiansand. Området er avsatt som LNF-område i kommuneplan. I dag går det en kraftlinje fra Ålefjær nordøstover over Biskopåsen. Parallellføring på deler av strekningen bør vurderes. Også ilandføring i Kvevika med parrallellføring med eksisterende kraftlinjer bør utredes videre.

Marit Eik  
saksbehandler

## **Punkt 16/09: Tykkelimoen Øst - Utbyggingsavtale**

### **Bilag**

Saksprotokoll

Vedlegg



Dato: 29.01.2009  
Saksnr.: 200809096-5  
Arkivkode O: UBYG: TYKKELIMOEN ØST

Saksbehandler: Harald Karlsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**  
10.02.2009  
25.02.2009

## Tykkelimoen Øst - Utbyggingsavtale

Reguleringsplan for området er vedtatt av Bystyret 13.02.2008. Planen åpner opp for at et område kan bebygges i 7 delfelt med ca 65 boenheter. I tillegg til boliger skal området tilrettelegges med atkomstvei, marka parkering, lekeplass samt kvartalslek.

Felt B3 har private eiere som ikke ønsker en utbygging/tilrettelegging av sine arealer nå. Innenfor resterende felt har vi 2 utbyggere. Tykkelimoen as v/ Per O. Tønnessen og Aamodt Eiendom as. Det er forhandlet om inngåelse av en utbyggingsavtale for området med unntak av delfelt B3.

Begge utbyggere står ansvarlige for å tilrettelegge for fellesanleggene (tekniske anlegg og utomhusanlegg). Bygeområdene (i prinsippet tomtene) bygges ut ihht egen fordeling angitt i avtalens punkt 2.3.

Området inngår i kommunens utbyggingsprogram, og det er lagt til grunn at området skal tilbys inngåelse av utbyggingsavtale innen en utbygging kan igangsettes. Forhandlinger og inngåelse av utbyggingsavtale er igangsatt etter at plan for området er vedtatt.

Det er i forhandlingene lagt til grunn at utbyggerne skal forestå nødvendig planlegging og opparbeidelse innenfor utbyggingsområdet. Nødvendig planlegging skal være gjennomført før utbyggingen kan igangsettes.

Utbygger har bekreftet at de disponerer de arealene som nå skal bygges ut (med unntak av B3). Kommunen er eier i området og det er inngått egen avtale med Kristiansand eiendom.

Det er avtalt en fremdriftsplan for prosjektet. Kommunen har sikret seg rett til å erverve boenheter/tomter innenfor området. Kommunen ved Kristiansand boligstiftelse har ervervet en slik tomt. Denne kan bebygges med 4 boenheter.

Det er avtalt garantisum for de tiltakene utbygger skal gjennomføre. Det er lagt til grunn at garanti skal foreligge før utbygging kan igangsettes.

Ihht standard politikk har utbygger akseptert at regulerte og opparbeidede friområder / offentlige trafikkområder skal overføres kommunen vederlagsfritt.

Det er stilt rekkefølgekrav til planen.

Bestemmelsene legger til grunn at fellesområder (parkering og kvartalslek/sandlek) skal opparbeides ifm utbyggingen. (Kvartalslek skal være tilgjengelig for almenheten og opparbeidet før det kan gis byggetillatelse i felt B3)

Parkeringsarealene, offentlige trafikkområder og sandlek skal i sin helhet planlegges og opparbeides av utbyggerne. Kvartalslek skal utbygger forestå planlegging og en delvis opparbeidelse av (planering og opparbeidelse av en ballbane med grusdekke).

Fullstendig opparbeidelse av kvartalslek er forutsatt å gjennomført ifm utbygging av B3. Det er i samsvar med rekkefølgekravet satt i vedtat plan.

Avtaleforslaget som er forhandlet fram er sendt på høring i perioden 19.09.2008 – 10.10.08. Det er ikke mottatt merknader til oversendt avtaleforslag.

Ut fra ovenfor nevnte vil Teknisk direktør anbefale følgende forslag til vedtak.

Forslag til vedtak:

1. Utbyggingsavtale Tykkelimoen Øst vedtas

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Harald Karlsen  
Rådgiver

Trykte vedlegg:  
Utrykte vedlegg:

Utbyggingsavtale datert 19.06.2008  
Ingen